



## Développement durable et territoires

Économie, géographie, politique, droit, sociologie

Vol. 6, n°2 | Septembre 2015

Participation habitante et écoquartiers

---

# La prise en compte du vieillissement dans les écoquartiers : l'exemple de la participation autour de la résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien (Poitiers)

*Taking ageing into account in eco-neighbourhoods: the example of participation in Saint-Cyprien intergenerational home (Poitiers, France)*

Nicolas D'Andréa et Florence Zérillo

---



### Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/developpementdurable/10942>

DOI : 10.4000/developpementdurable.10942

ISSN : 1772-9971

### Éditeur

Association DD&T

### Référence électronique

Nicolas D'Andréa et Florence Zérillo, « La prise en compte du vieillissement dans les écoquartiers : l'exemple de la participation autour de la résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien (Poitiers) », *Développement durable et territoires* [En ligne], Vol. 6, n°2 | Septembre 2015, mis en ligne le 30 septembre 2015, consulté le 19 avril 2019. URL : <http://journals.openedition.org/developpementdurable/10942> ; DOI : 10.4000/developpementdurable.10942

---

Ce document a été généré automatiquement le 19 avril 2019.



*Développement Durable et Territoires* est mis à disposition selon les termes de la licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale 4.0 International.

---

# La prise en compte du vieillissement dans les écoquartiers : l'exemple de la participation autour de la résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien (Poitiers)

*Taking ageing into account in eco-neighbourhoods: the example of participation in Saint-Cyprien intergenerational home (Poitiers, France)*

Nicolas D'Andréa et Florence Zérillo

---

- 1 Entre autres conséquences de la difficile affirmation, en France, du « pouvoir gris » (Viriot Durandal, Guthleben, 2002 ; Argoud, 2012), l'adéquation des villes et des territoires à une société multi-générationnelle est loin d'être acquise. Dans une période où l'adaptation de la société au vieillissement est à l'agenda, il semble à propos de regarder la participation des personnes âgées dans le domaine du logement et du cadre de vie, qui illustre bien les enjeux de pouvoir des individus et des groupes âgés dans leurs interactions avec les institutions (Viriot-Durandal, 2012). L'injonction participative étant un leitmotiv des politiques de développement urbain durable, cet article propose d'examiner spécifiquement la place du vieillissement dans les discours et pratiques afférents. Pour ce faire, premièrement, il interroge la convergence entre la structuration d'une politique de prévention en vue de « bien vieillir » et les préceptes de la durabilité urbaine, sur la base d'une revue de la littérature et par l'analyse de contenu des appels à projets ÉcoQuartiers du MEDDEM. L'article suggère deuxièmement que la participation des seniors et le développement urbain durable trouvent une articulation idéale dans les modèles d'habitat renouvelant l'alternative domicile traditionnel/institution, plus ou moins dans la sphère de l'habitat participatif (parfois en lien avec des projets d'écoquartiers). Parmi ces options émergentes, les résidences intergénérationnelles ne sont pas les plus innovantes mais témoignent de l'attention des bailleurs sociaux à la question de la transférabilité des « nouveaux modes d'habiter » (Parise, 2015) et donc

d'un potentiel de diffusion important. Nous présenterons ainsi, troisièmement, la dynamique participative générée autour de l'une d'elles, à Poitiers (quartier Saint-Cyprien), sur la base d'entretiens et de séquences d'observation directe menés entre 2011 et 2014.

## 1. Urbanisme et vieillissement

- 2 Cette partie montre que malgré la connaissance du phénomène du vieillissement et des besoins sociaux qui en découlent, l'adaptation de la ville et des territoires est encore entravée. La ville durable, en tant qu'arrière-plan réflexif n'offre pas davantage d'importance aux personnes âgées, qui apparaissent comme des figures implicites de la vulnérabilité et de la mixité sociale. Les signaux faibles des réponses à l'appel à projets ÉcoQuartiers 2011 confirment l'idée d'un sujet mineur du développement urbain durable, *a fortiori* sous l'angle de la participation, sauf exception locale.

### 1.1. La politique vieillesse en quête de transversalité

- 3 La prise en compte du vieillissement dans l'organisation des villes et des territoires peine à se structurer et se généraliser, en dépit d'un champ de connaissances étoffé et de bonnes pratiques localisées, que divers concours et labels ont contribué à divulguer (Bernard-Hohm, 2011). Cette difficulté à joindre urbanisme et vieillissement renvoie fondamentalement à la question de la transversalité de la politique vieillesse. Dès ses débuts, dans les années 1960, les domaines du logement, des loisirs, des services et des soins étaient apparus comme stratégiques pour prévenir la relégation sociale, dans une perspective globale et coordonnée. Toutefois, son développement s'inscrira dans la logique de sectorisation des politiques sociales (Argoud, 2010), autour d'un public-cible – le « troisième âge » – subdivisé selon les problèmes identifiés, auquel on destine des services et des équipements. Progressivement, la dépendance devient une préoccupation centrale et « les personnes âgées dépendantes », une catégorie sociale (années 1990) (Henrard, 2013). L'imposition de cette image, au sens de l'analyse cognitive des politiques publiques (Muller, 2010), peut se relier au monopole d'expertise du corps médical et plus largement au cadre de l'État-providence, qui induit la prise en charge réparatrice des risques sociaux. Cette fixation sur la dépendance s'est faite au détriment du paradigme de la prévention qui aurait offert de multiples ponts avec les politiques urbaines.
- 4 Mais selon Argoud (2012), le contexte sociopolitique évolue : au niveau du référentiel global (poussée libérale) ; et sectoriel (la prévention n'a jamais été aussi valorisée dans le champ gérontologique). Plutôt qu'une véritable politique préventive du vieillissement, il en résulte plutôt pour l'instant des velléités intersectorielles, donnant lieu à « (...) *une juxtaposition de projets locaux aux ambitions relativement limitées* » (Argoud, 2012, p. 98). À travers l'élargissement de la cible et des moyens que le mot d'ordre du « bien vieillir » suppose, habitat et citoyenneté sont mis à l'agenda de la politique vieillesse, comme en témoignent le plan national *Bien vieillir 2007-2009* (PNBV) et les rapports qui lui succèdent (Alvarez, 2014). L'évaluation du PNBV révèle toutefois un apport modeste avec une mesure phare dans le champ de l'urbanisme qui est l'accompagnement du label « Bien vieillir – vivre ensemble ». Elle dresse le constat d'un déficit « *de réflexion autour de la ville et de l'urbanisme et des moyens de les adapter au vieillissement de la population, les autres*

*ministères ne se sentant pas concernés* » (p. 55), et prône une reconduite du programme intégrant fortement l'action dans le domaine du lieu de vie. De fait, les réflexions préparatoires au projet de loi relatif à « l'adaptation de la société au vieillissement » annonçaient une rupture, avec la focalisation sur deux grands sujets, dont l'adaptation des logements, des villes et des territoires (Rapport Broussy, 2013). Ce volet apparaît toutefois de façon assez périphérique dans le texte adopté au Parlement en première lecture le 17 septembre 2014.

## 1.2. Le vieillissement, angle mort de la ville durable ?

- 5 Parallèlement à la mise sur agenda des questions d'habitat dans la politique vieillesse, d'autres signes annonciateurs d'une évolution des politiques urbaines peuvent être recherchés. La ville durable, en tant que réflexion théorique et domaine d'expérimentations, intègre-t-elle en France le thème du vieillissement ? Paradoxalement, celui-ci semble peu mobilisé, alors que l'évolution de l'espérance de vie est la clé du raisonnement démographique global et qu'elle dimensionne, plus ou moins directement, les grands déséquilibres contre lesquels on prétend lutter. À l'échelle française, la part de la population âgée de 60 ans ou plus – actuellement de 24 % – devrait continuer de progresser fortement jusqu'en 2035 (INSEE, 2014). Les conséquences du vieillissement pourraient alors être davantage considérées dans la lecture diagnostique, comme dans le paramétrage des actions correctives. Par exemple, dans quelle mesure l'analyse des mobilités ne devra-t-elle pas se décentrer du paradigme domicile-travail qui régit la vision des problèmes de transport, d'étalement urbain, de chrono-aménagement ? Ou bien selon une vision plus qualitative, ne serait-il pas pertinent de considérer les personnes âgées comme un public susceptible d'adopter des comportements écocitoyens peut-être plus facilement que le reste de la population – en termes de pratiques alimentaires, d'utilisation des modes de déplacements doux, de gestion des déchets, d'engagement citoyen, de sollicitation des circuits courts, etc. ? Bien des sujets pourraient être repensés dans la perspective des variables culturelles et comportementales liées au vieillissement de la population.
- 6 Les questionnements de la ville durable les plus en phase avec les problématiques du vieillissement renvoient finalement à deux perspectives, la vulnérabilité et la mixité sociale, interdépendantes sous certains aspects. Ainsi, concernant la première, les « registres d'inaction » identifiés par Emelianoff (2007) font encore particulièrement écho avec le public âgé.
  - 1) Les « inégalités écologiques » alimentent l'analyse des inégalités sociales de santé (Grand et al., 2000), notamment au regard des situations de pollution atmosphérique qui s'expriment en agglomération (Aschan-Leygonie et al., 2013).
  - 2) La « réhabilitation écologique de l'habitat social » croise la question cruciale du maintien des personnes âgées à domicile, qui constitue encore une priorité. Les bailleurs sociaux auraient pris la mesure, pour la plupart, de l'importance croissante de ce public (20 % de leurs locataires sont âgés de 65 ans et plus, jusqu'à 35 % sont attendus). Comment s'exprime alors « (...) leur faculté, ici ou là, à être à la pointe de l'innovation urbaine et sociale » (Broussy, 2013), qui supposerait de développer des actions transversales ?
  - 3) Les « politiques de participation » constituent un volet dont l'institutionnalisation s'accroît mais dont la mise en œuvre reste difficile et ne s'intéresse pas spécifiquement aux personnes âgées (Zetlaoui-Léger, 2013). Finalement, la contribution du Ministère de

l'écologie lors de son appel à projets ÉcoQuartiers 2011 figure parmi les références les moins implicites au thème de la vieillesse. À travers la « dimension cadre de vie et usage » et l'ambition n° 6 « Promouvoir le vivre ensemble », le référentiel formalise un objectif de « mixité sociale et intergénérationnelle », notion très diluée, au regard du sens développé par le mouvement intergénérationnel (Attias-Donfur, 2013).

### 1.3. La prise en compte du vieillissement dans les projets d'écoquartiers

- 7 Le dépouillement des réponses à l'appel à projets ÉcoQuartiers 2011 (D'Andréa et Zerillo, 2013) est à cet égard révélateur du faible rayonnement du sujet. 169 dossiers (42 %) comportent toutefois des allusions plus ou moins significatives qui permettent d'établir une hiérarchie des approches. La question des infrastructures domine et en premier lieu celle du logement « adapté », en référence à des normes pas spécialement innovantes. Le logement des seniors est aussi souvent évoqué par l'implantation d'une institution gériatrique et parfois d'une modalité de logement intermédiaire. Cette dernière aurait pu amener un supplément de réflexion si les projets s'étaient attachés plus fréquemment à d'autres modèles que les « résidences seniors » et « résidences services ». Le travail sur l'accessibilité physique – des lieux, des services, de l'espace public – apparaît comme le pendant, à l'extérieur, de l'adaptation des logements. L'absence de référence à l'appropriation des infrastructures, aux modes d'habiter des personnes âgées, renvoie au traitement globalement quantitatif de la question du vieillissement. Ainsi, la dimension des échanges sociaux (Chapon, 2011) reste d'ordre annexe et l'idée qu'au-delà des infrastructures, ce sont les conditions de leur mise en place et la gestion de leur fonctionnement qui peuvent faire la qualité du cadre de vie des personnes âgées.
- 8 Le thème de la participation des personnes âgées est très peu apparent dans ce corpus : consultation via différentes formes (enquête, comités représentatifs, atelier), sollicitation dans le cadre d'un travail mémoriel (Lyon, Dienne), implication dans des réseaux sociaux d'entraide (chartes de valeurs, comité Voisin'âge). Les pistes de travail sont pourtant bien plus diverses, au regard du Guide mondial des villes-amies des aînés (OMS, 2007). Des huit domaines de la vie urbaine quotidienne structurant les recommandations, quatre sont précisément en lien avec le sujet : participation au tissu social, respect et inclusion sociale, participation citoyenne et emploi, communication et information. En définitive, en 2011, les projets d'écoquartiers affichant et s'emparant transversalement de la question du vieillissement font exception, comme le projet de La Duchère (Lyon, appel à contribution 2011 ; Chevilly-Larue, initiative du groupe ICADE). Au regard de l'ensemble des discours analysés, l'écoquartier n'est pas intrinsèquement porteur d'une plus-value au service de la ville intergénérationnelle. Ce sont plutôt les territoires (Argoud, 2010) qui peuvent en offrir les conditions de réalisation. D'où l'hypothèse que la sensibilité gérontologique des acteurs, leur aptitude au travail partenarial, peut alors s'hybrider avec la dynamique d'écoquartier et produire une démarche innovante, comme celle du quartier Saint-Cyprien (Poitiers, appel à contribution 2009), qui retient notre attention en troisième partie de l'article.

## 2. Bien vieillir : enjeux du logement et de la participation sociale

- 9 Quelles sont les approches autour du logement pouvant améliorer la prise en considération de la personne âgée ? Déplacer le regard vers le sujet : concevoir ce que vieillir ou bien vieillir signifie et implique, combien l'attachement au domicile est structurant, constituent un préalable à cette réflexion. Nous évoquerons dans un second temps comment certaines formes d'habitat intermédiaire renouvellent les perspectives de participation sociale des personnes âgées.

### 2.1. Bien vieillir : enjeux du logement et de la participation sociale

- 10 Le champ du vieillissement est depuis longtemps dominé par des modèles explicatifs biomédicaux, responsables d'une vision déficitaire de la vieillesse. Vieillir ce serait perdre sa vitalité, ses fonctions motrices, ses fonctions cognitives, et devenir dépendant. Aussi la vieillesse a été prise en charge et dévolue à des spécialistes, elle s'est sectorisée faisant de la personne âgée un objet de soin perdant de vue le sujet. Actuellement et depuis un certain nombre d'années, de nombreux auteurs (Ennuyer, 2006 ; Puijalon, 2006 ; Péliissier, 2007 ; Argoud, 2012, pour ne citer qu'eux) dénoncent cette vision médicalisée de la vieillesse qui nourrit des représentations sociales l'envisageant uniquement comme un état pathologique. Les approches développementales, quant à elles, conçoivent plus justement le vieillissement « *comme un processus complexe, où interagissent de nombreux paramètres (...) opérant à des rythmes différents tant au niveau interindividuel (...) qu'intra-individuel (...), en fonction de facteurs liés tant à l'hérédité qu'au milieu et au dynamisme psychique de chacun.* » (Bouisson, Reinhardt, 1999, p. 6). On retrouve à travers cette définition les trois facteurs fondamentaux liés au développement global de l'individu que sont les facteurs biologiques, les facteurs socio-environnementaux et les facteurs psychologiques. L'individu étant le produit de la combinaison de ces trois facteurs plus ou moins prégnants selon les étapes de la vie. Ainsi, on ne peut aborder la vieillesse que comme une construction résultant de l'imbrication toujours en évolution de ces trois facteurs. Ces approches ouvrent vers des conceptions plus hétérogènes et diversifiées des âges de la vieillesse, démontrant que vieillir c'est encore et toujours se développer.
- 11 Cette étape de la vie qu'est la vieillesse engendre chez le sujet de nombreux remaniements psychiques, sociaux et biologiques. Et comme à chaque étape de la vie, chacun, en fonction de ses caractéristiques, s'y adaptera avec plus ou moins d'aisance. S'accommoder du vieillissement c'est le reconnaître comme étant une étape inéluctable du développement, qui nécessite des phases de deuil, de ruptures et d'adaptation. On observe chez les âgés de nombreuses stratégies pour faire face et s'adapter au vieillissement, ce que les chercheurs dans la littérature identifient sous le terme de « bon vieillissement », de « vieillissement réussi » ou encore de « vieillissement actif ». Caradec (2005) ou Blanché (2007) évoquent la « déprise » comme phénomène d'adaptation progressive de ses capacités aux activités. Cette déprise peut tout aussi bien jouer le rôle d'adaptation tant au niveau de l'espace social que de l'espace psychique et de l'espace corporel. Or, les inégalités sociales se retrouvent aussi de manière imposante lors de cette étape de la vie. Ennuyer (2007) évoque le fait qu'une personne qui n'avait que peu de choix durant sa vie active n'aura aussi que peu de choix durant sa retraite. Et, bien

souvent poursuit l'auteur, ce sont les personnes issues de milieux sociaux modestes qui vont cumuler les difficultés économiques, de santé et de logement. Ce qui pose problème dans l'idéologie actuelle de la prévention qui construit un discours de responsabilisation individuelle (Alvarez, 2015). Les déterminismes sociaux sont de nature à accentuer les clivages géographiques et faire notamment des quartiers d'habitat social des lieux où se posent précocement et de façon aigüe les difficultés liées à l'accueil et au maintien des seniors sur le territoire.

- 12 Ainsi la qualité de vie de la personne âgée va dépendre de multiples facteurs en interaction qui toucheront de manière générale à la capacité qu'un individu aura de s'adapter à son évolution. Parmi les facteurs déterminants la qualité de vie, il y a la liberté de choisir son lieu de vie : en l'occurrence de rester à domicile. En effet, le désir des personnes âgées de rester vivre à leur domicile le plus longtemps possible est majoritaire (Boulmier, 2011) et c'est le cas puisque comme l'indique Drosso (2008), 85 % des personnes âgées de 80 ans vivent à leur domicile. Les retraités sont peu mobiles dans leur habitat, (Boulmier 2011). Les trois quarts de ce public vivent dans leur logement depuis au moins 12 ans. Se pose ainsi la question de la réhabilitation de ces logements par, notamment, leur adaptation au vieillissement du public les occupant. Le logement renvoie à la sphère privée, de l'ordre de l'intime, qui donne un sentiment de sécurité. Il est pour une part le reflet de la personnalité de chacun, il est le lieu de l'identité (Dadoun, 2008). Il est le lieu où l'on choisit les personnes que l'on y invite, celui où s'y déroulent de nombreuses activités, mais c'est aussi le lieu du repos, du recueillement, des liens intimes. Patron (2008) évoque l'attachement (Bowlby, 1978), des personnes âgées à leur domicile. Le bébé naît avec des compétences qui permettent de nourrir le lien d'attachement entre lui et les adultes qui s'en occupent, et plus généralement avec son environnement. Le logement, les voisins, le quartier sont autant de « figures d'attachement » qui permettent à un individu de se sentir en confiance et en sécurité. Le logement, le domicile, la maison « sert de repère et est un repaire » dit Puijalon (cité par Patron, 2008, p. 28).

## 2.2. Vieillir chez soi en citoyen actif : de nouvelles possibilités

- 13 Le passage à la retraite modifiant les rôles sociaux, le rôle principal correspondant dans ce cas à l'identité professionnelle disparaît et amène certains retraités à mobiliser leurs ressources personnelles autrement, au profit par exemple d'un projet collectif. Cet investissement peut être mobilisé soit de manière revendicative ou/et militante, soit de façon bénévole et associative. C'est un des moyens qui peut permettre aux personnes de trouver une nouvelle place dans la société, de nouveaux rôles sociaux ; ce qu'encourage le projet de loi relatif à « L'adaptation de la société au vieillissement » en son article 10 sur le « volontariat civique senior ». A minima, habiter chez soi aide à vivre en citoyen actif grâce à la proximité des connaissances de voisinage, au déplacement dans son quartier que l'on connaît et dans lequel on se sent en sécurité, connu et reconnu, grâce aux structures que l'on a peut-être l'habitude de côtoyer et aussi grâce aux interactions avec les commerçants en faisant ses courses ou en étant accompagné pour les faire. Tout ceci représente un environnement familier dans lequel la personne a ses marques et s'y sent bien ; tout est réuni pour permettre de « bien vieillir », en adéquation avec ses souhaits et avec un maximum d'autonomie. Vivre chez soi participe au sentiment de sécurité qui permet le maintien de la confiance en soi et qui contribue pour une part au maintien d'une vie active, ouverte vers l'extérieur, en interaction avec les autres (Coudsi, Piou, Seve Ferrieu, 2008). Vivre chez soi et dans son environnement peut en effet contribuer à



favoriser la participation sociale, laquelle est considérée comme un des facteurs du vieillissement actif, d'un vieillissement citoyen (Raymond, Sévigny, Tourigny, 2012).

- 14 Parallèlement au maintien à domicile, des formes d'habitat alternatif émergent ou se renouvellent en réponse à une demande de vivre autrement le vieillissement, grâce à de nouveaux opérateurs (Argoud, 2011) mais aussi aux bailleurs sociaux. Argoud (2008) classe cette nouvelle génération de structures pour personnes âgées en cinq types, qu'il nomme « l'habitat adapté », « l'habitat services », « l'habitat intergénérationnel », « l'habitat partagé » et « l'habitat autogéré ». À l'exception des deux premières, ces catégories entrent dans le domaine de l'habitat participatif, expression non strictement limitative, renvoyant notamment à l'idée de « *dispositif porteur de remises en question du système de production de l'habitat du fait de la prégnance du collectif, tout au long du projet* » (Devaux, 2014). Intrinsèquement génératrices d'une plus-value citoyenne, Labit (2013) parle quant à elle, de formes d'habitat citoyen, définies par l'alliance de « *la solidarité entre personnes (vieillissantes ou non) en remplacement (ou en complément) d'une aide technologique ou professionnelle pour bien vieillir [et de] l'implication des personnes âgées dans la conception et la gestion au quotidien de leur habitat, en partenariat ou non avec d'autres acteurs (bailleurs, collectivités territoriales, associations, etc.)* ». L'habitat intergénérationnel, selon la typologie d'Argoud, se divise en deux morphotypes : quartiers et immeubles intergénérationnels. Pour les seconds, deux catégories existent : ceux « *architecturalement conçus pour que deux appartements soient reliés* » et « *l'immeuble classique, qui mixe les populations accueillies et encourage les relations intergénérationnelles* ». Le projet de résidence intergénérationnelle de Poitiers, dont nous avons pu observer certaines étapes, correspond pleinement à la seconde définition mais aussi à celles de l'habitat participatif ou citoyen, dans une mesure à interroger.

### 3. La dynamique participative autour du projet de résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien à Poitiers

- 15 Nous présentons ici le cas d'une initiative locale permettant de concevoir les modalités de l'hybridation entre la dynamique d'écoquartier et la sensibilité gérontologique des acteurs du territoire. L'enquête de terrain nous permet également de proposer un éclairage sur ce modèle d'habitat intermédiaire et citoyen que peut être la résidence intergénérationnelle en saisissant certains aspects de la technicité et des difficultés de la co-construction du projet, avec les habitants âgés d'un quartier d'habitat social.

#### 3.1. Du conflit à la coopération entre habitants et acteurs institutionnels

- 16 C'est dans le cadre de l'appel à projets ÉcoQuartiers 2009 que la Communauté d'Agglomération de Poitiers et le bailleur social SIPEA Habitat, associent le concept « éco-quartier » au projet de rénovation urbaine du quartier Saint-Cyprien. Ce que l'on nomme ponctuellement « Écoquartier de Saint-Cyprien » est alors en phase pré-opérationnelle et concerne 836 logements. Le dossier révèle un traitement de la durabilité davantage fondé sur l'innovation technologique (réhabilitation thermique, maîtrise des consommations), sans toutefois négliger l'approche sociale. Il recèle notamment des intentions fortes en



réponse à l'injonction d'amélioration de la cohésion sociale, sous l'angle de l'adaptation au vieillissement. Il s'agit en l'occurrence de transformer la barre située de 1 à 11 rue René Amand en « résidence intergénérationnelle » sur la base d'un volet de logements adaptés et d'un projet d'animation également bénéfique aux autres personnes du quartier, en réservant un plateau de 350 m<sup>2</sup> à de futures activités de services à la personne. Progressivement, cet espace collectif est devenu un laboratoire de la co-construction, le mobile majeur de la participation des habitants. Au-delà, l'expérience de la résidence intergénérationnelle inspire un projet : le référentiel Innovation Habitant Habitat Senior (I2HS), qui préfigure la « *structuration durable d'une coordination territoriale des actions de prévention et d'accompagnement du vieillissement de la population et ce dans un cadre doublement partenarial et participatif* ». Paradoxalement, le terme « éco-quartier » n'a jamais été divulgué aux habitants, alors qu'il est employé par SIPEA Habitat pour certaines opérations immobilières, nettement moins ambitieuses en termes de prise en charge participative.

- 17 Une telle dynamique émerge dans un contexte territorial favorable aux actions intergénérationnelles. À l'échelle du Grand Poitiers, les expériences se multiplient depuis quelques années sous l'impulsion du Conseil de Développement Responsable (CDR) et de l'Agence des Temps, comme en témoignent les résultats d'une enquête menée en 2010. Dans le champ du logement et du cadre de vie, figurent la résidence intergénérationnelle et I2HS, mais aussi la démarche de cohabitation intergénérationnelle (Equip'âges) ou des projets d'habitat groupé : les acteurs concernés communiquent entre eux. C'est toutefois à l'échelle du quartier des Trois Cités que se comprend la genèse du jeu d'acteurs actuel, que l'on peut faire remonter à 2005. Le Centre Social des Trois Cités (CSC), qui inscrit depuis 1999 la place centrale des habitants dans son projet de structure et développe une expertise en lien avec le public âgé, est sollicité par la Ville de Poitiers pour contribuer au projet de résidence intergénérationnelle. Les bases sont floues mais le CSC commence à collaborer avec SIPEA Habitat. Or, dans le quartier Saint-Cyprien, les relations entre le bailleur social et les habitants sont tendues (forte dégradation des logements, gestion urbaine de proximité défailante durant des années). En 2006, le projet de résidence intergénérationnelle pâtit de cet arrière-plan et d'une erreur de communication, amenant un petit groupe d'habitants sous l'égide de l'association Consommation, logement et cadre de vie (CLCV) à refuser le projet, et demander un soutien logistique du CSC pour élaborer son contre-projet. Divoux (2014) montre comment un « *jeu particulier, d'intermédiaire voire d'entremetteur, entre habitants et institutions, sans commande claire et précise, ni des uns et des autres* » se met en place dès lors.
- 18 Il est difficile de relater ici toutes les étapes d'un processus de co-construction de 7 années, et davantage encore, d'analyser les mécanismes d'appropriation entre les personnes, et toute la technicité déployée pour permettre l'ajustement des points de vue (Divoux, 2014, pour la période 2005-2012). Nous nous contenterons de signaler certains temps forts de ce processus participatif entre 2006 et 2013. Dans un premier temps, les habitants ont élaboré leur contre-projet en autonomie, en s'appuyant notamment sur une intense activité de porte à porte, de réunions (d'immeuble et au centre social), et une enquête par questionnaire qui aboutit à définir la ligne directrice du projet. Ils entrent ensuite officiellement dans le jeu de la coopération avec SIPEA Habitat et le CSC, par le biais d'ateliers-méthodologie de projet coordonnés par le CSC et visant à définir les vocations de l'espace collectif. Parallèlement, le groupe d'habitants qui s'étoffe se constitue en une association nommée « L'espoir », l'enjeu étant à terme d'occuper un rôle

dans la gestion de la future résidence intergénérationnelle. La réflexion sur l'emploi et les services de l'atelier projet s'étant focalisée sur la question de la santé communautaire, un véritable diagnostic-santé est mis en place avec des consultants spécialisés. Une enquête participative faisant des habitants-enquêteurs la cheville ouvrière de ce projet est organisée début 2013. La réhabilitation de l'immeuble avançant, des questions se précisent comme celle de son peuplement : comment orienter la composition intergénérationnelle des habitants de la résidence ? L'une des réponses proposée aux habitants (juillet 2013) est d'inclure dans le projet un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) qui utiliserait aussi une partie de l'espace collectif.

### 3.2. Un public sensible

- 19 Il nous a été donné de constater durant les échanges informels et les entretiens combien ces habitants âgés cumulent des épisodes biographiques difficiles : la perte d'un enfant ou du conjoint, des parcours de formation interrompus très tôt, une faible mobilité sociale, des ruptures d'emploi définitives après une vie passée dans le même cadre, etc. Il ressort comme une constante de ce long processus de participation, que le rapport au savoir et le déficit de reconnaissance vécu sont à la fois un moteur de l'engagement et ce qui peut paralyser la participation. La première des revendications des habitants aura été de faire reconnaître leur point de vue, en s'appropriant l'outil des « sachants ». On rejoint la notion d'« empowerment collectif » que Viriot-Durandal et Guthleben (2002) définissent comme le « regroupement d'individus que des intérêts communs rassemblent dans le but de peser sur les processus de décision publics ». Le groupe d'habitants s'organise depuis autour d'une figure forte, une personne âgée de 85 ans ayant un passé de militante syndicaliste, devenue la présidente de L'Espoir (Natacha). Celle-ci est fondamentalement convaincue de la nécessité de faire accéder la population du quartier à la culture et à la connaissance pour l'affirmation de soi ; ce en quoi elle rejoint le directeur du Centre Social. L'alliance de ces deux acteurs explique la déclinaison de la stratégie du diagnostic participatif : première enquête autogérée (soutien logistique et méthodologique du CSC), deuxième enquête co-réalisée, et bientôt un nouveau dispositif d'enquête associant les habitants, dans le cadre de la démarche I2HS.
- 20 En lien avec ce rapport au savoir, les habitants dans la mouvance de L'Espoir sont aussi très sensibles à l'appartenance de classe ; ceux qui ne représentent pas la leur (la classe populaire), se trouvant du côté des décideurs, y compris les employés du CSC. « Ainsi du côté des habitants, la peur reste malgré tout, d'une récupération du projet par le CSC, ou par un autre acteur, voire d'une manipulation du Centre par la municipalité pour contrer le projet » (Divoux, 2014). Un exemple de « réaction épidermique » illustrative du poids de ces représentations s'est manifesté lors de la présentation du FJT en 2013, aux membres de L'Espoir, par l'association pressentie pour développer le projet dans la résidence intergénérationnelle. La réaction des habitants a été tout d'abord particulièrement négative : Pauline « J'ai été vraiment déçue ce matin... Ils avaient pas besoin de nous dire tout ça ! » ; Natacha « On a l'impression que le projet des habitants des Trois Cités est remis en cause. L'association veut bien travailler avec tout le monde mais ne veut pas que le projet des habitants soit étouffé par des structures qui ne respecteraient pas leur projet ». Après ces vives critiques, la discussion a pu reprendre non pas sur le fond, mais en respectant les pré-requis de l'association (parler de militance, de refus de l'assistanat, du sens du projet de L'Espoir).

Pour l'association portant le FJT, le rendez-vous était manqué mais les habitants avaient besoin de marquer leur territoire.

- 21 À titre d'interprétation des effets de dynamique de groupe, il est intéressant de constater la récurrence du besoin de se protéger de toutes choses nouvelles (qui viennent de l'extérieur du groupe d'habitants) et qui pourraient venir perturber le contrôle de la situation. Par définition, tout ce qui est nouveau ou différent est un potentiel danger pour ce qui est acquis. Ce « pouvoir » si durement acquis doit être défendu. On observe donc d'abord une réaction défensive (qui est comme toute réaction défensive généralement dans un premier temps brutale) ou qui vient trop remettre en question ses cadres de pensée (quand on a une capacité d'adaptation réduite, souvent déterminée par des facteurs comme la classe sociale généralement modeste ou comme l'âge). Et ce n'est que dans un deuxième temps psychique, une fois la réaction défensive passée que l'on peut mieux réfléchir posément ; la peur, la mise en danger, l'anxiété qui peuvent y être associées ont été, dans une première réaction manifestées, donc au moins en partie évacuées ou désamorçées. N'oublions pas qu'il y a aussi l'effet du groupe qui a tendance à jouer le rôle de catalyseur et d'amplificateur de ces processus. Un groupe qui se connaît, travaille ensemble, a des aspirations communes ou qui défend des causes communes va dégager une force, et ici en l'occurrence une force d'opposition. La prévention de ce type de couac demande beaucoup de travail de préparation de la part du CSC et pose légitimement la question des limites de l'autonomie du groupe d'habitants dans la gestion des relations interinstitutionnelles.

## Conclusion : un modèle répliquable ?

- 22 L'observation de la longue phase de mise en place de la résidence intergénérationnelle - l'inauguration a eu lieu en mai 2015 - permet d'analyser les conditions de réalisation de ce type de projet. Le constat dominant est que la dimension infrastructurelle - des logements adaptés, une remédiation à la précarité énergétique, un grand espace collectif - ne peut suffire. La qualité de cette expérience est congruente d'un processus de mise en participation du territoire, d'une ligne d'action intergénérationnelle et pour la phase post-opérationnelle, de la gestion participative de cette résidence dans le même esprit. Les principaux critères permettant de circonscrire l'habitat participatif (Devaux, 2014) sont présents dans le projet, à des degrés variables et discutables : engagement volontaire, participation à la conception et/ou la gestion, définition en amont par les futurs habitants d'une vocation collective au-delà de la conception, existence d'espaces communs, existence d'un socle commun de valeurs sociales et/ou écologiques. En définitive, deux mécanismes relevant plus d'un processus en perpétuelle construction que d'un dispositif pré-établi ont opéré.
- 23 D'une part, celui qui a rapproché les spécialistes de l'habitat collectif (SIPEA Habitat) et du projet collectif (le CSC des 3 Cités), autour de leur intérêt pour les usagers vieillissants d'un quartier en rénovation et l'idée d'expérimenter le concept de résidence intergénérationnelle. Autour de ce binôme, incarné par les directeurs de structure, s'est réalisée l'hybridation des compétences locales avec le projet d'écoquartier, évoquée en hypothèse. D'autre part, cette résidence et plus particulièrement son espace collectif sont aussi le mobile d'un processus de capacitation : celui d'un groupe d'habitants de quartier d'habitat social, en majorité âgés, qui prend part à l'adaptation de son cadre de vie, notamment sous l'influence d'un leader. Au prix d'un travail immense, manquant de

soutien officiel, le potentiel d'implication de ce type de public a été valorisé par des acteurs engagés. Malgré la vulnérabilité et le poids de la disqualification sociale sur le temps long, qui peut accroître la difficulté à participer. Pour toutes ces raisons, la répliquabilité du projet semble difficile mais envisageable dès lors que l'on place l'animation au cœur de la démarche et pas l'idée d'un nouveau standard, la résidence intergénérationnelle, qui ne serait qu'une coquille vide.

---

## BIBLIOGRAPHIE

- Alvarez S., 2015, Prévention et vieillissement : l'expérience du vieillissement face à la norme contemporaine du bien vieillir, thèse de doctorat, Sociologie, Université de Grenoble, 389 p.
- Aquino J.-P., 2012, « Vieillesse et politiques publiques », *Gérontologie et Société*, Hors-Série, 5, n° 1, p. 273-279.
- Argoud D., 2012, « Le pouvoir gris à l'épreuve du territoire », *Gérontologie et Société*, 4, n° 143, p. 63-76.
- Argoud D., 2012, « La prévention : un nouveau référentiel pour une politique du vieillissement ? » *Gérontologie et Société*, Hors-Série, 5, n° 1, p. 93-100.
- Argoud D., 2011, « L'habitat groupé : une alternative à la maison de retraite ? Une étude exploratoire », *CLEIRPPA*, Hors-Série, *L'habitat groupé : une alternative à la maison de retraite*, p. 5-17.
- Argoud D., 2010, « Approche historique des dispositifs gérontologiques en France », *Gérontologie et Société*, 1, n° 132, p. 103-110.
- Aschan-Leygonie et al., 2013, « Contexte urbain et santé respiratoire en France », *Environnement, risque et santé*, n° 2, p. 118-128.
- Atias-Donfut C., 2013, « Actions intergénérationnelles et développement durable en milieu rural », *Gérontologie et société*, volume 3, n° 146, p. 117-129.
- Bernard-Hohm M.-C., 2011, « L'ambivalence des élus face à la politique de vieillissement », *Gérontologie et Société*, volume 1, n° 136, p. 221-227.
- Blanché A., 2007, « Ruptures-passages : approches psychanalytiques du vieillissement », *Gérontologie et Société*, n° 121, p. 11-30.
- Boulmier M., 2011, « Habitat, territoires et vieillissement : un nouvel apprentissage », *Gérontologie et Société*, n° 136, p. 29-46.
- Bouisson J., Reinhardt J.-C., 1999, *Propos sur les vieillissements : seuils, parcours et rituels*, Bordeaux, Université Victor Ségalen Bordeaux 2.
- Bowlby J., 1978, *Attachement et perte : l'attachement*, volume 1, Paris, Presses Universitaires de France.
- Broussy L., 2013, *L'adaptation de la société au vieillissement de sa population, France : année zéro !*, rapport à Mme Michèle Delaunay ministre déléguée aux personnes âgées et à l'autonomie, Paris, La Documentation Française, 202 p., <http://www.uriopss-centre.asso.fr/>

resources/trco/pdfs/2013/C\_mars\_2013/70619RAPPORT\_BROUSSY\_Version\_Finale\_2202.pdf, consulté le 11/04/2014.

Bucher K., 2008, « L'influence du parcours de vie sur les modes de vie des retraités », CLEIRPPA, Hors-Série, Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat, p. 14-17.

Caradec V., 2005, « Quatre pistes pour une approche sociologique du vieillissement après la retraite », CLEIRPPA, n° 17, p. 19-22.

Coudsi M.-R., Piou O., Seve Ferrieu N., 2008. « Introduction », CLEIRPPA, Hors-Série, Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat, p. 2-3.

Dadoun R., 2008, « Grand âge, image et habitat », CLEIRPPA, Hors-Série, Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat, p. 9-13.

Devaux C., 2014, L'habitat participatif : de l'émergence d'une initiative habitante à son intégration dans l'action publique, thèse de doctorat, urbanisme, université Paris Est, 813 p.

Divoux V., 2014, « La résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien, premiers apports et questions sur une dynamique participative militante », Tozzi P. (dir.), L'animation socioculturelle, quelle place dans le projet urbain ?, Éditions Carrières sociales éditions, p. 133-152.

Drosso F., 2008, « La population des personnes âgées : logement ordinaire et rapports aux lieux de vie », CLEIRPPA, Hors-Série, Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat, p. 18-21.

Emelianoff C., 2007, « La ville durable : l'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe », L'Information Géographique, volume 71, n° 3, p. 48-65.

Ennuyer B., 2006, « Les paradigmes de la vieillesse », CLEIRPPA, n° 22, p. 3-4.

Grand A. et al., 2000, « 20. Personnes âgées », in Didier Fassin et al., Les inégalités sociales de santé, collection Recherches, La Découverte, p. 315-330.

Haut Conseil de la Santé Publique, 2010, « Évaluation du plan national bien vieillir 2007-2009 », collection Évaluation, Ministère de la Santé et des Sports, 90 p.

Henrard J.-C., 2013, « Des politiques vieillesse ségrégatives à une prestation universelle d'aide à l'autonomie », Gérontologie et Société, volume 2, n° 145, p. 179-189.

INSEE, 2014, « Population par âges », Tableaux de l'économie française, Édition 2014.

Labit A., 2013, « Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède », Retraite et Société, volume 2, n° 65, p. 101-120.

Leenhardt H., 2011, « Zukunft quartier, l'avenir, le quartier. De nouvelles formes d'organisation en Allemagne, pour pouvoir vieillir dans son quartier (même en cas de démence) », Gérontologie et Société, n° 136, p. 205-219.

Levy A., Emelianoff C., 2012, « Éditorial », Espaces et Sociétés, 4, n° 147, p. 7-23.

Muller P., 2010, « Référentiel », in Boussaguet et al., Dictionnaire des politiques publiques, p. 555-562.

Muller P., 2010, « Secteur », in Boussaguet et al., Dictionnaire des politiques publiques, p. 591-599.

Patron C., 2008, « L'attachement des personnes âgées à leur domicile », CLEIRPPA, Hors-Série, Vieillir chez soi, un enjeu de société. Des représentations de l'âge aux usages de l'habitat, p. 27-29.

Parise F., 2015, Habiter et consommer le logement social. Une approche stratégique de l'habiter des classes populaires et moyennes sous contraintes de pouvoir d'achat, thèse, Sociologie, Université Paris Descartes, 603 p.

Pujalon B., 2006, « Pour une approche culturelle et sociale du vieillissement », CLEIRPPA, n° 22, p. 5-6.

Raymond E., Sévigny A., Tourigny A., 2012, Participation sociale des aînés : la parole aux aînés et aux intervenants, Institut national de santé publique du Québec et al., Québec, 53 p.

Rudolf F., Kosman J., 2004, « Le développement durable entre programme d'action et applications », Écologie & Politique, 2, n° 29, p. 37-51.

Zérillo F., 2001, Les effets du travail posté alternant en 3x8 sur les processus attentionnels et la mémoire. Thèse de doctorat, Psychologie, Université de Bordeaux 2, Bordeaux, imprimée à l'ANRT, Lille, 233 p.

Zerillo F., D'Andréa N., 2014, « De la prise en compte du vieillissement à la participation des personnes âgées : constats et hypothèses autour des projets d'écoquartiers français », Tozzi P. (dir.), L'animation socioculturelle, quelle place dans le projet urbain ? Éditions Carrières sociales éditions, p. 201-217.

Zetlaoui-Léger J., 2013, La concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne, Rapport final, janvier 2013, Programme CDE - APR 2008/2009.

## RÉSUMÉS

L'adéquation des villes et des territoires à une société multi-générationnelle est loin d'être acquise. L'urbanisme durable attribue-t-il en théorie ou en pratique un intérêt à la mesure de cet enjeu, et plus particulièrement sous l'angle de la participation des âgés ? La littérature scientifique française et les contributions à l'appel à projets ÉcoQuartier du MEDDEM ne témoignent que d'une préoccupation indirecte pour le vieillissement. Toutefois, localement, la sensibilité gérontologique des acteurs, leur aptitude au travail partenarial, peuvent s'hybrider avec la dynamique d'écoquartier et produire une démarche innovante inspirée des nouvelles formes d'habitat citoyen (*cohousing*). L'accompagnement participatif de la rénovation de logements sociaux en résidence intergénérationnelle à Poitiers en est un exemple. La répliquabilité du projet semble difficile mais envisageable dès lors que l'on place l'animation au cœur de la démarche et pas simplement l'idée d'un nouveau standard.

Neither towns nor rural areas are well adapted to a multi-generational society. Is sustainable urbanism capable of meeting this challenge, in particular by encouraging elderly participation ? The french scientific literature and calls for bids for Eco-neighbourhood projects from the Environment Ministry show only a passing interest in the question of ageing. Locally, however, the sensitivity regarding this question as well as existing partnerships can combine with eco-neighbourhood dynamics to produce an innovative approach inspired by new forms of cohousing. The participative support involving the renovation of social housing in an intergenerational home in Poitiers is an example of this. While the project may seem difficult to replicate, it should be feasible as long as community work is placed at the heart of the approach and not just the idea of a new standard.

## INDEX

**Keywords** : eco-neighbourhood, sustainable urbanism, elderly people, participation, empowerment, social housing, cohousing, intergenerational, ageing population policy, public space, Les-trois-cités, Poitiers

**Mots-clés** : écoquartiers, ville durable, personnes âgées, participation, empowerment, logement social, habitat participatif, intergénérationnel, politique vieillesse, espace collectif, les-trois-cités, Poitiers

## AUTEURS

### NICOLAS D'ANDRÉA

Nicolas D'Andréa est maître de conférences en aménagement de l'espace, urbanisme, au département Carrières sociales de l'IUT Montaigne. Ses travaux au sein de l'ANR PAGODE traitent de l'apport des espaces collectifs (jardins, équipements) à la dimension participative du projet urbain, [nic.dandrea@gmail.com](mailto:nic.dandrea@gmail.com)

### FLORENCE ZÉRILLO

Florence Zérillo est maître de conférences en psychologie. Ses travaux sont centrés sur des problématiques relatives au vieillissement, [fzerillo@iut.u-bordeaux3.fr](mailto:fzerillo@iut.u-bordeaux3.fr)